



*Valledupar, Veintiocho (28) de Abril del año dos mil Veintiuno (2021).*

**REFERENCIA:** ACCION COSN DE TUTELA.

**ACCIONANTE:** KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ

**ACCIONADOS:** CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS

**RAD.-** 20001-41-89-002-2021 – 00256-00

**PROVIDENCIA:** FALLO DE TUTELA

*Procede el Juzgado a dictar el fallo correspondiente en la acción de tutela referenciada. En la cual se relacionan los siguientes:*

### **HECHOS:**

*La parte accionante manifiesta en su escrito de tutela,*

*PRIMERO: He comprado a la Constructora Carvajal y Soto un apartamento en el Proyecto de vivienda urbana denominado Edificio Las Cayenas, que se encuentra ubicado en la dirección Calle 5N Bis # 19D-83, proyecto que, por su razón y envergadura, esta regido por la Ley 675 de 2001 SEGUNDO: Mi unidad fue entregada en la fecha marzo de 2020, pero se han presentado problemas tales como: mal olor que destilan los baños; los balcones no cuentan con sifón, lo cual es de suma importancia para evacuar todo tipo de líquidos; las barandas del balcón no cumplen con la norma NTC 1700 que dice que debe ser de un metro y actualmente solo tienen 90 cm, poniendo también en grave riesgo nuestra vida; los ascensores presentan ingreso de agua cuando llueve, lo que ocasiona también grave riesgo a nuestra vida; Filtraciones en el parqueadero del sótano, que genera hongos. El agua se mete por los ventanales de las escaleras cada vez que llueve, mojando el área y no permite la libre circulación porque se arriesga la vida si se pasa por allí. Se observan filtraciones distribuidas en toda el área del parqueadero, sobre todo en la rampa que da acceso al parqueadero de visitantes, en las uniones viga- del techo y en los bordes de las paredes; claramente se evidencian pozos de agua, manchas de agua y desprendimiento del revestimiento exterior de estos elementos, lo que ocasiona que se afecte la salud, por generación e hongos y de humedad constante, la vida, la libre locomoción, y que se ha solicitado a la constructora que corrija, por medio de derechos de petición, tres en total, sin que hasta la presenta hayan solucionado, poniendo en grave riesgo mi salud, mi vida y el derecho a vivir dignamente. Así mismo la constructora vendió el proyecto de vivienda con parque infantil y con gimnasio y ninguna de estas dos zonas existen lo cual resta calidad de vida y salud mental a los menores de edad y a nosotros adultos. TERCERO: He elevado a la constructora sendos derechos de petición en las fechas 20 de octubre de 2020, febrero de 2021 y marzo de 2021, sin que hasta la fecha me hayan respondido uno solo de las peticiones elevadas*



*CUARTO: Las copropiedades se rigen por la ley 675-2001 que determina la forma de gobierno para el manejo de la misma, así mismo, la copropiedades deben contar con un Reglamento de Propiedad Horizontal que será la guía y el orientador de los copropietarios para regir los destinos de la copropiedad. La constructora, pese a tener vendidos y entregados un número significativo de unidades, no ha entregado el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como tampoco ha informado el porcentaje de unidades vendidas para determinar la necesaria y urgente convocatoria de una asamblea de copropietarios para elegir y nombrar un consejo de administración y en consecuencia un administrador. Violando con ello el debido proceso. QUINTO: Si bien es cierto, al tenor del artículo 52 de la ley 675-2001, se determina que la constructora es el administrador provisional o puede delegar en un tercero, violando todos los procesos contenidos en las normas vigentes, este administrador provisional empezó el cobro de unas cuotas de administración sin el lleno de los requisitos legales, sin la elaboración de un presupuesto razonable, justificado, socializado y sin ninguna sustentación o justificación que avale dicho cobro, toda vez que, los empleados de empresa constructora siguen haciendo labores dentro de las torres del proyecto cayenas, portando uniformes de la constructora y obedeciendo órdenes del gerente y empleados de la constructora. SEXTO: Las cuotas que está cobrando el administrador provisional, no obedecen a la realidad actual de la copropiedad, así como tampoco obedece a los lineamientos que la ley y las normas rigen para la fijación de las expensas comunes. Y viola con el esto el debido proceso, el derecho individual del autogobierno.*

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

*Por venir en forma legal la demanda de tutela fue admitida mediante auto de fecha (20) de Abril de Dos mil Veintiuno (2021), notificándose a las partes sobre su admisión, y solicitando respuesta de los hechos presentados por el accionante a la parte accionada.*

### **RESPUESTA DE LA PARTE ACCIONADA.**

*La parte accionada pese haber sido notificada en debida forma, contestando a la presente acción de tutela, y manifestando en su escrito de tutela lo siguiente:*

*RUBEN ALFREDO CARVAJAL GIOVANNETTI, actuando en mi condición de representante legal de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, entidad accionada dentro de la solicitud de amparo constitucional indicada en la referencia, acudo ante esa agencia judicial con la finalidad de dar respuesta a la misma, dentro de los términos enunciados en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991. Sea lo primero manifestar, que en reiterada jurisprudencia la honorable Corte*



*Constitucional, ha manifestado que la Acción de Tutela es un mecanismo residual, que tienen todas las personas para acudir ante los jueces constitucionales, cuando no exista otro mecanismo de defensa para resolver la Litis o inconformidad que se plantea. Para resolver el asunto sub examine, es decir controversias relacionadas con las copropiedades o propiedades horizontales, decisiones de las asambleas, juntas directivas y demás órganos de administración, nuestro ordenamiento jurídico ha planteado como juez natural, la Jurisdicción Civil Ordinaria, a través del procedimiento verbal sumario, de tal suerte que a los Jueces en sede de tutela, no les está permitido invadir la esfera competencial legalmente establecida para tal fin. Descendiendo al asunto que ahora nos convoca, encontramos que el accionante incurre en craso error, al pretender que la Jurisdicción Constitucional entre a dilucidar un asunto que por su naturaleza jurídica es propio de la Jurisdicción Civil Ordinaria, de lo que resulta forzoso arribar a la incontrovertible conclusión, que la Acción de Tutela que ahora nos ocupa, debe ser denegada por improcedente. Una vez realizadas las consideraciones enunciadas en los párrafos que anteceden, procedo a responder, controvertir y refutar de manera puntual, cada uno de los cuestionamientos planteados por la accionante en la acción preferente y sumaria: “PRIMERO: He comprado a la Constructora carvajal y Soto un apartamento en el Proyecto de vivienda urbana denominado Edificio Las Cayenas, que se encuentra ubicado en la dirección Calle 5N Bis # 19D-83, proyecto que, por su razón y envergadura está regido por la Ley 675 de 2001.” — Respuesta: Es cierto, la constructora accionada le vendió a la señora Kareen Margarita Maya López, el apartamento No. 701 ubicado en la Torre A, en el Edificio Las Cayenas localizado en la ciudad de Valledupar, el cual le fue entregado y recibido a satisfacción por parte de su esposo y copropietario, señor Justo Tercero Guerra Posada, tal como consta en el acta de entrega que se adjunta como prueba. “SEGUNDO: Mi unidad fue entregada en la fecha marzo de 2020, pero se han presentado problemas tales como: mal olor que destilan los baños, los balcones no cuentan con sifón, lo cual es de suma importancia para evacuar toda clase de líquidos; las barandas del balcón no cumplen con la norma NTC 1700 que dice que debe ser un metro y actualmente solo tiene 90 cm, poniendo en grave riesgo nuestra vida; los ascensores presentan ingreso de agua cuando llueve, lo que ocasiona también grave riesgo a nuestra vida; Filtraciones en el parqueadero del sótano, que genera hongos. El agua se mete por os ventanales de las escaleras cada vez que llueve, mojando el área y no perite la libre circulación porque se arriesga la vida si se pasa por allí. Se observan filtraciones distribuidas en toda el área del parqueadero, sobre todo en la rampa que da acceso al parqueadero de visitantes, en las uniones viga del techo y en los bordes de las paredes, claramente se evidencias pozos de agua, manchas de agua y desprendimiento del revestimiento exterior de estos elemento, lo que ocasiona que se afecte la salud, por generación e hongos y de humedad constante, la vida, la libre locomoción, y que se ha solicitado a la constructora que corrija, por medio de derechos de petición, tres en total, sin que hasta la presente hayan solucionado, poniendo en grave riesgo mi salud, mi vida y el derecho a vivir dignamente. Así mismo la constructora vendió el proyecto de vivienda con parque infantil y con gimnasio y ninguna de estas dos zonas existen lo cual resta calidad de vida y salud mental a los menores de edad y a nosotros adultos.” “TERCERO: He elevado a la constructora sendos derechos de*



*petición en las fecha 20 de octubre de 2020, febrero de 2021 y marzo de 2021, sin que hasta la fecha me hayan respondido uno solo de las peticiones elevadas.” — Respuesta. Los cuestionamientos enunciados en los ordinales segundo y tercero de la presente solicitud de amparo constitucional, se contraen a uno solo, habida cuenta que los precitados derechos de petición descritos en el ordinal tercero, contienen los mismos reparos enunciados en el ordinal segundo. Al examinar los derechos de petición enunciados por la accionante, en el ordinal tercero de la presente acción de tutela, con relativa facilidad se logra evidenciar que Kareen Margarita Maya López, NUNCA JAMAS presentó ante la constructora accionada, ninguna de las precitadas solicitudes, conforme se detalla a continuación. (i) En el derecho de petición de fecha 20 de octubre de 2020, recibido en nuestras oficinas el día 24 del mismo mes y año, no aparece el nombre ni la firma de la accionante Kareen Margarita Maya López. (ii) En el derecho de petición de fecha 18 de marzo de 2021, recibido en nuestras oficinas el día 19 del mismo mes y año, no aparece el nombre ni la firma de la accionante Kareen Margarita Maya López. (iii) El derecho de petición presuntamente radicado por la accionante en el mes de febrero de 2021 (sin enunciar la fecha), no aparece en ninguno de los anexos de la presente acción preferente y sumaria, razón por la cual también queda descartado que haya sido radicado por la señora Kareen Margarita Maya López. Honorable Juez Constitucional, con lo descrito en los ordinales (i), (ii) y (iii) que preceden, resulta forzoso arribar a la incontrovertible conclusión, que la accionante Kareen Margarita Maya López, está incurriendo en una conducta temeraria, susceptible de ser sancionada en la decisión correspondiente al fallo de primera instancia, que en su momento usted proferirá. No obstante lo anterior, como los precitados derechos de petición enunciados por la accionante, fueron presentados de manera conjunta por varios copropietarios del edificio Las Cayenas (excepto la señora Kareen Margarita Maya López), el día 17 de febrero de 2021 en el salón comunal del edificio Las Cayenas, esas solicitudes fueron atendidas y resueltas en toda su integridad, , ocasión en la cual los directivos de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, realizaron una reunión de socialización, abordando uno por uno los cuestionamientos planteados en los referidos derechos de petición, reunión a la cual asistieron los copropietarios del mencionado edificio, entre ellos la señora Kareen Margarita Maya López, tal como consta en la página primera del acta No. 001 del 17 de febrero de 2021. En esa misma reunión, los directivos de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, le socializaron a los copropietarios del edificio Las Cayenas, el presupuesto de gastos de administración para la vigencia 2021. De esta reunión en donde se socializaron el presupuesto de administración de la copropiedad Edificio Las Cayenas y las respuestas a los derechos de petición enunciados por el extremo accionante, se levantó un acta, en la cual quedaron registrados documentalmente, todos los asuntos y aspectos relacionados directamente con la presunta problemática planteada en los ordinales SEGUNDO y TERCERO de las peticiones instauradas. (Anexamos acta de la reunión de fecha 17 de febrero de 2021.) Como si lo anterior no fuese suficiente, el día 26 de febrero de 2021, la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, en su condición de propietario inicial del edificio las Cayenas y por mandato legal administrador provisional de la mencionada copropiedad, le envió el acta de la reunión realizada el día 17 de febrero de 2021, a la Señora Neyla Peluffo Arias, quien en la mencionada reunión,*



*fue delegada por todos los copropietarios asistentes, para que recibiera copia de la respectiva acta y del reglamento de propiedad horizontal del edificio Las Cayenas. Honorable Juez Constitucional, en el oficio de fecha 26 de febrero de 2021 enunciado en el párrafo inmediatamente anterior, usted puede observar la firma de la señora Neyla Peluffo Arias, como constancia de recibido del acta en mención. “CUARTO: Las copropiedades se rigen por la ley 675-2001 que determina la forma de gobierno para el manejo de la misma, así mismo, las copropiedades deben contar con un Reglamento de Propiedad Horizontal que será la guía y el orientador de los copropietarios para regir los destinos de la copropiedad. La constructora pese a tener vendidos y entregados un número significativo de unidades, no ha entregado el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como tampoco ha informado el porcentaje de unidades vendidas para determinar la necesaria y urgente convocatoria de una asamblea de copropietarios para nombrar y elegir un consejo de administración y en consecuencia un administrador.” → Respuesta. Por supuesto que la Constructora Carvajal y Soto CS. SAS, en su condición de propietario inicial, elaboró el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio Las Cayenas, lo protocolizó mediante escritura pública No. 2.390 de fecha 19 de noviembre de 2019, protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo de Valledupar y lo registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Además de ello, constituye una conducta temeraria de la accionante, manifestar que la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, está impidiendo la realización de la respectiva asamblea de copropietarios del edificio Las Cayenas, habida cuenta, que la referida asamblea se encuentra programada para el día jueves 6 de mayo de 2021 a las 7:00 P.M. y en la referida convocatoria, aparece la firma de la accionante Kareen Margarita Maya López, tal como se puede corroborar en la respectiva convocatoria que anexamos al presente memorial, máxime, cuando en los documentos aportados por la accionante, no existe prueba siquiera sumaria, con la que se demuestre que la Constructora accionada se haya opuesto o haya controvertido la precitada convocatoria a asamblea. “QUINTO: Si bien es cierto, al tenor del artículo 52 de la ley 675 -2001, se determina que la constructora es el administrador provisional o puede delegar en un tercero, violando todos los procesos contenidos en las normas vigentes, este administrador provisional empezó el cobro de unas cuotas de administración sin el lleno de los requisitos legales, sin la elaboración de un presupuesto razonable, justificado, socializado y sin ninguna sustentación o justificación que avale dicho cobro, toda vez que los empleados de la empresa constructora siguen haciendo labores dentro de las torres del proyecto Cayenas, portando uniformes de la constructora y obedeciendo órdenes del gerente y empleados de la constructora.” → Respuesta. Lo enunciado en el ordinal QUINTO de la presente acción de tutela, en el sentido que la Constructora Carvajal y Soto CS. SAS está “violando todos los procesos contenidos en las normas vigentes” no es más que una apreciación subjetiva de la señora Kareen Margarita Maya López, por cuanto solo se limita a decir, que la constructora accionada como administrador provisional, está cobrando unas cuotas de administración sin el lleno de los requisitos legales, pero no menciona ni uno solo de esos requisitos que ella misma cuestiona como vulnerados, lo cual le impide a la entidad accionada pronunciarse sobre dicha apreciación y al juez lo deja sin herramientas fácticas y*



*jurídicas, para proceder a valorar dentro de los límites de la sana crítica, si lo enunciado por la accionante tiene o no sustento jurídico. Ahora bien, como el edificio Las Cayenas solo se encuentra terminado en su primera etapa conformada por las torres A y B, en las cuales residen los copropietarios que de manera conjunta radicaron los derechos de petición enunciados en los párrafos que anteceden, y por supuesto la señora Kareen Margarita Maya López, o dicho de otra manera, la segunda etapa del edificio Las Cayenas conformada por las torres C y D aún se encuentra en construcción, es apenas obvio, que existan funcionarios y contratistas laborando en el edificio Las Cayenas y portando uniformes de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, de tal manera que no es nada inusual o incorrecto, que algunos funcionarios o contratistas de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, porten distintivos de la mencionada constructora al interior del edificio Las Cayenas. “SEXTO: Las cuotas que está cobrando el administrador provisional, no obedecen a la realidad actual de la copropiedad, así como tampoco obedece a los lineamientos que la ley y las normas rigen para la fijación de las expensas comunes. Y viola con esto el debido proceso, el derecho individual del autogobierno.” → Respuesta. La fijación de las expensas comunes, fueron establecidas por la Constructora Carvajal y Soto CS SAS, en virtud de la facultad legal que le confiere el artículo 52 de la Ley 675 de 2001, en su condición de propietario inicial y administrador provisional de la copropiedad Edificio Las Cayenas, normativa que a continuación se transcribe: “Artículo 52. Administración provisional. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.” Luego entonces, no puede existir violación al debido proceso, así como tampoco al derecho individual del autogobierno, por cuanto al no existir asamblea general de copropietarios, la cual se encuentra convocada para el día jueves 6 de mayo de 2021 a las 7:00 P.M., es apenas lógico que el propietario inicial no debe someter a la revisión y/o aprobación de los copropietarios o asamblea general del edificio Las Cayenas, la fijación de las cuotas de administración o pago de las expensas comunes, porque la ley 675 de 2001 así lo prevé, permitiéndole al propietario inicial o constructor, abrogarse por mandato legal la condición de administrador provisional, de manera autónoma e independiente, mientras se realiza la primera asamblea general de copropietarios del edificio o conjunto. A continuación procedo a pronunciarme sobre las pretensiones del extremo accionante: De manera general, reitero al honorable juez de tutela, que la presente solicitud de amparo constitucional, debe ser negada por improcedente, teniendo en cuenta que el accionante cuenta con otro medio de defensa idóneo, como lo es la Jurisdicción Civil ordinaria, ante la cual puede controvertir todas las decisiones que se hayan adoptado a través de cualquiera de los órganos de gobierno de la copropiedad horizontal edificio Las Cayenas, llámese asamblea, junta directiva, consejo de administración o administración provisional, de igual manera, conforme a los fundamentos fácticos y jurídicos que hemos expuesto en precedencia, nos encontramos ante una evidente e incontrovertible CARENANCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO. “PRIMERO: Se ordene a la Constructora Carvajal y Soto que cumpla con las peticiones elevadas relacionadas con los arreglos y mejoras que debe hacer a las unidades privadas y a las zonas comunes*



*como parqueaderos por la flagrante violación al debido proceso y a la información.” → Objeción: Reiteramos que la accionante no ha radicado ante la constructora accionada, ninguno de los derechos de petición que en forma temeraria manifiesta haber presentado, además de lo anterior, esta pretensión no debe prosperar, habida cuenta que como se ha probado en forma palmaria y fehaciente, con el acta correspondiente a la reunión realizada el día 17 de febrero de 2021 en el salón social del edificio Las Cayenas, todas las inquietudes planteadas en los diferentes derechos de petición, por parte de varios copropietarios del mencionado edificio (peticiones en las cuales no figura la accionante), fueron respondidas y socializadas por parte de la Constructora Carvajal y Soto CS SAS., máxime cuando en la comunicación de fecha 26 de febrero de 2021, por medio de la cual se le remitió copia de la referida acta a los copropietarios, aparece la firma de recibido de la señora NEYLA PELUFFO ARIAS, quien en la mencionada reunión, fue delegada por los copropietarios del edificio Las Cayenas para recibir el acta de la misma. Además, la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para ejecutar por vía judicial las “obligaciones de hacer,” como por ejemplo, que el juez de tutela ordene a la constructora Carvajal y Soto CS. SAS, cumplir con los arreglos y mejoras que debe hacer a las unidades privadas y a las zonas comunes como parqueaderos, acciones que según lo manifestado por la accionante no se han ejecutado o corregido, lo cual inexorablemente debe ser objeto de un amplio debate probatorio, anta el juez natural del asunto, con el fin de dilucidar si en realidad se realizaron, corrigieron o no. “SEGUNDO: Se conceda la medida provisional deprecada y se ordene a la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO abstenerse de realizar cobros por concepto de administración y en consecuencia anule los cobros que se han venido haciendo a los copropietarios por la flagrante violación al debido proceso y a la información.” → Objeción: Si bien es cierto, en la solicitud de amparo constitucional que en este momento nos convoca, la señora Kareen Margarita Maya López pretende que el Juez Constitucional le conceda una medida provisional, no es menos cierto que la accionante no precisa a cuál de las diferentes medidas cautelares se refiere, en ese sentido, el juez de tutela no puede aventurarse a adivinar cuál de ellas sería, de tal suerte que la medida provisional solicitada en forma indeterminada debe ser negada. Ahora bien, escudriñados todos los acápites de la acción de tutela impetrada por la señora Kareen Margarita Maya López, no se avizora en ninguno de sus apartes, fundamento fáctico alguno sobre los cuales se pueda alcanzar a inferir, que la solicitud de amparo haya sido presentada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, de tal suerte que en gracia de discusión eventualmente pudiese proceder alguna medida provisional, en aras de evitar que la amenaza a un derecho fundamental se consolidara en vulneración, o una vulneración ya existente agravara el estado de transgresión del derecho fundamental afectado. Además, la acción de tutela no es el mecanismo idóneo, para ejecutar por vía judicial las “obligaciones de no hacer”, como la planteada por el extremo accionante, cuando pretende que un Juez constitucional ordene a la entidad accionada, “abstenerse de realizar cobros por concepto de administración y en consecuencia anule los cobros que se han venido haciendo a los copropietarios” por concepto de expensas comunes de la copropiedad horizontal Edificio Las Cayenas, máxime, cuando el*



*artículo 29 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, establece a cargo de los copropietarios, el pago de las cuotas de administración con destino a los servicios que se requieran, para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, normativa que literalmente se transcribe a continuación: “Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.” “TERCERO: Se ordene a la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO, el reintegro de los valores que hayan pagado los copropietarios por concepto de administración por la flagrante violación al debido proceso y a la información de la normatividad vigente.” —*

*Objeción: A la señora Kareen Margarita Maya López, no le asiste legitimación en la causa por activa, para reclamar la devolución de las cuotas de administración que hayan pagado los demás copropietarios del edificio Las Cayenas, habida cuenta que solo es propietaria de un apartamento identificado con el número 701 ubicado en la Torre A del edificio Las Cayenas, localizado en la ciudad de Valledupar y no de todo el edificio o conjunto, además, de los anexos y pruebas documentales adosadas a la solicitud de amparo constitucional, es fácil advertir que no le ha sido otorgado poder especial ni general, para actuar en nombre de los demás copropietarios del mencionado edificio. Además que la acción de tutela no es el mecanismo idóneo ni expedito para reclamar acreencias dinerarias, la accionante Kareen Margarita Maya López, no ha pagado un solo peso por concepto de cuotas de administración o expensas comunes, no obstante haber recibido el apartamento 701 de la Torre A, ubicado en el edificio Las Cayenas localizado en la ciudad de Valledupar, desde el día veintinueve (29) de febrero de 2021. Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional Colombiana en reiterada jurisprudencia, ha manifestado que las respuestas a los derechos de petición pueden ser positivas o negativas, es decir, que el destinatario del derecho de petición no está obligado a conceder lo que solicite el peticionario, es suficiente con que dé respuesta al derecho de petición en forma congruente con lo solicitado, sin que por la negativa se configure violación alguna al fundamental derecho de petición. Para lo pertinente, me permito citar diferentes pronunciamientos emitidos por la Corte Constitucional Colombiana: Sentencia T-126 de 1997. Expediente: T – 105.736 Magistrado ponente: José Gregorio Hernández Galindo. (...) “el derecho de petición no consiste en un mecanismo para asegurar que la decisión administrativa acepte o reconozca materialmente lo que ante ella se impetra, es decir, no constituye un seguro para la prosperidad de las pretensiones correspondientes y por tanto, no se configura la violación de aquél, por el hecho de que la autoridad se abstenga de acceder a lo que se le pide.” Sentencia: T-456 de 2008. Expediente: T - 1.783.328 Magistrado ponente: Humberto Antonio Sierra Porto. (..) “para la Sala Octava de Revisión es claro que no existió una vulneración al derecho fundamental de petición del ciudadano José Agustín Suárez Alba, puesto que, tal y como se manifestó en las consideraciones de esta providencia el derecho de petición cobija una respuesta de fondo pero no una resolución favorable de lo pedido. PRETENSIONES. Con base en los fundamentos*



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
TEL: 5 801739  
VALLEDUPAR – CESAR

*facticos y jurídicos expuestos en precedencia, solicito en forma comedida al honorable Juez Constitucional, se sirva: i. DENEGAR el amparo constitucional solicitado por la señora Kareen Margarita Maya López, declarando la improcedencia de la acción, habida cuenta que el extremo accionante cuenta con otro mecanismo de defensa idóneo y eficaz, como lo es la Jurisdicción Civil Ordinaria. ii. DENEGAR el amparo constitucional solicitado por la señora Kareen Margarita Maya López, declarando la carencia actual de objeto por hecho superado, por cuanto los derechos de petición fueron respondidos y socializados de manera conjunta a los copropietarios del Edificio Las Cayenas, indistintamente, sin importar que la accionante no figura como peticionaria, en ninguna de las solicitudes objeto de la presente acción de tutela.*

### **PRETENSIONES:**

*Pretende la accionante lo siguiente:*

*PRIMERO: Se ordene a la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO que cumpla con las peticiones elevadas relacionadas con los arreglos y mejoras que debe hacer a las unidades privadas y a las zonas comunes como parqueaderos por la flagrante violación al debido proceso y a la información.*

*SEGUNDO: Se conceda la medida provisional deprecada y se ordene a la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO abstenerse de realizar cobros por concepto de administración y en consecuencia anule los cobros que se han venido haciendo a los copropietarios por la flagrante violación al debido proceso y a la información.*

*TERCERO: Se ordene a la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO, el reintegro de los valores que hayan pagado los copropietarios por concepto de administración por la flagrante violación al debido proceso y a la información de la normatividad vigente.*

### **DERECHOS FUNDAMENTALES TUTELADOS:**

*El accionante considera que, con los anteriores hechos se está violando su derecho fundamentales AL DEBIDO PROCESO, A LA IGUALDAD, AL ACCESO A LA INFORMACIÓN VERÁZ Y OPORTUNA, A LA VIDA DIGNA, DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA, DERECHO A LA VIDA EN CONEXIDAD CON LA SALUD.*

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

*La acción de tutela fue regulada en el Artículo 86 de la Constitución Nacional como un mecanismo judicial autónomo, subsidiario y sumario, que le permite a los habitantes del territorio nacional acceder a una herramienta de protección inmediata de sus derechos*



*fundamentales, cuando estos resulten amenazados o vulnerados por las autoridades públicas, o incluso por particulares, según lo determinado en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.*

*Pues bien, dado el caso que tenemos en nuestras manos, es oportuno indicar lo dio por la Corte en la Sentencia T- 051 del 2016, en la cual fue manifestado lo siguiente:*

*Para que proceda este medio privilegiado de protección se requiere que dentro del ordenamiento jurídico colombiano no exista otro medio de defensa judicial que permita garantizar el amparo deprecado, o que existiendo este, se promueva para precaver un perjuicio irremediable caso en el cual procederá como mecanismo transitorio.*

*De esta manera, en el marco del principio de subsidiaridad, es dable afirmar que “la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca remplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos impuestos (dentro) de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten”.*

*En atención a ello, los mecanismos ordinarios deben utilizarse de manera preferente, incluso cuando se pretenda la protección de un derecho fundamental. No obstante, en este caso, se deberá evaluar que el mecanismo ordinario ofrezca una protección “cierta, efectiva y concreta del derecho”, al punto que sea la misma que podría brindarse por medio de la acción de amparo.*

*Al respecto, en la Sentencia T-007 de 2008 la Corte Constitucional, después de hacer un análisis concentrado de este tema, manifestó lo siguiente:*

*“En aquellos casos en que se constata la existencia de otro medio de defensa judicial, establecer la idoneidad del mecanismo de protección alternativo supone en los términos del Artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, que el otro medio de defensa judicial debe ser evaluado en concreto, es decir, teniendo en cuenta su eficacia en las circunstancias específicas que se invoquen en la tutela. Por tal razón, el juez de la causa, debe establecer si ese mecanismo permite brindar una solución “clara, definitiva y precisa” a los acontecimientos que se ponen en consideración en el debate constitucional, y su habilidad para proteger los derechos invocados. En consecuencia, “el otro medio de defensa judicial existente, debe, en términos cualitativos, ofrecer la misma protección que el juez constitucional podría otorgar a través del mecanismo excepcional de la tutela.”*



*En el mismo pronunciamiento jurisprudencial, se citó la Sentencia T-822 de 2002, según la cual, como criterio de referencia, se deberá tener en cuenta “(a) el objeto del proceso judicial que se considera que desplaza a la acción de tutela y (b) el resultado previsible de acudir al otro medio de defensa judicial respecto de la protección eficaz y oportuna de los derechos fundamentales.”*

*Ahora bien, específicamente, cuando se estudie la procedencia de la acción de tutela porque no existe otro mecanismo judicial de defensa, hay varios criterios que deberá estimar el juez al momento de tomar una decisión. En primer lugar, resulta de especial importancia que la autoridad administrativa haya notificado el inicio de la actuación a los afectados, procedimiento indispensable para que estos puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción.*

*Pues bien, tenemos que la parte accionante requiere del Despacho que se ordene a la parte accionada la CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO que cumpla con las peticiones elevadas relacionadas con los arreglos y mejoras que debe hacer a las unidades privadas y a las zonas comunes como parqueaderos por la flagrante violación al debido proceso.*

*Ene se sentido, debe manifestar el Estrado que en el presente asunto no sería el medio la acción constitucional para dirimir conflictos de índole particular, se recuerda que la acción de tutela es un medio excepcional para poder amparar derechos fundamentales los cuales no se observan que estén vulnerados en el presente asunto.*

*En ese sentido, siguiendo los criterios de la equidad y sin desatender los de la corte el Despacho se sirve en negar la presente acción de tutela, por ser improcedente.*

*En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley*

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR,** la presente acción de tutela instaurada por **KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ** contra **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS.** Por las razones expuesta en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Notifíquese este fallo por secretaria, o por el medio más eficaz (oficio o telegrama).



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
TEL: 5 801739  
VALLEDUPAR – CESAR

**TERCERO:** *En caso de ser impugnado el presente fallo, envíese por Secretaria a la oficina judicial para que se surta el reparto correspondiente, en caso de no serlo, envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*El Juez,*

  
**JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS**  
**JUEZ**

-:-



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
TEL: 5 801739  
VALLEDUPAR – CESAR

Valledupar, Veintiocho (28) de Abril de (2021)

Oficio No.0502

Señor(a):

KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ

E. S. D.

Dirección de correo electrónico:

**REFERENCIA:** ACCION COSN DE TUTELA.

**ACCIONANTE:** KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ

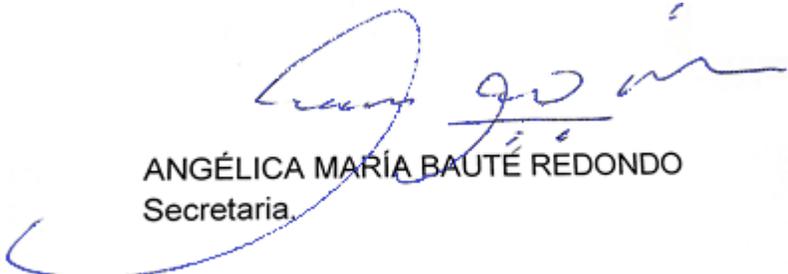
**ACCIONADOS:** CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS

**RAD.-** 20001-41-89-002-2021 – 00256-00

**PROVIDENCIA:** FALLO DE TUTELA

NOTIFICOLE FALLO DE TUTELA DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) QUE EN PARTE RESOLUTIVA DICE: **PRIMERO: NEGAR**, la presente acción de tutela instaurada por **KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ** contra **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS**. Por las razones expuesta en la parte motiva. **SEGUNDO:** Notifíquese este fallo por secretaria, o por el medio más eficaz (oficio o telegrama). **TERCERO:** En caso de ser impugnado el presente fallo, envíese por Secretaria a la oficina judicial para que se surta el reparto correspondiente, en caso de no serlo, envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Notifíquese Y Cúmplase El Juez, (fdo) **JOSSUE ABDON SIERRA GARCES**.

Atentamente,



ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO  
Secretaria

-:-



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
TEL: 5 801739  
VALLEDUPAR – CESAR

Valledupar, Veintiocho (28) de Abril de (2021)

Oficio No.0503

Señor(a):

CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS  
E. S. D.

Dirección de correo electrónico:

**REFERENCIA:** ACCION COSN DE TUTELA.

**ACCIONANTE:** KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ

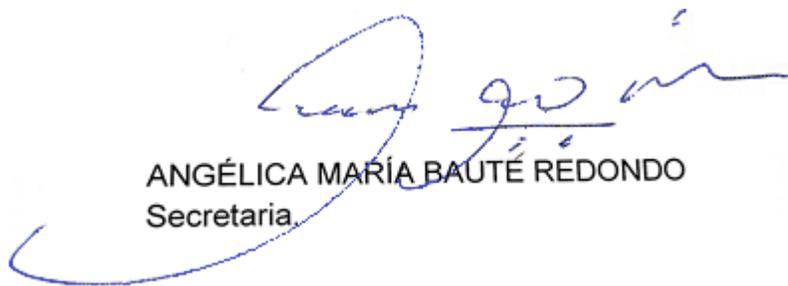
**ACCIONADOS:** CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS

**RAD.-** 20001-41-89-002-2021 – 00256-00

**PROVIDENCIA:** FALLO DE TUTELA

NOTIFICOLE FALLO DE TUTELA DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) QUE EN PARTE RESOLUTIVA DICE: **PRIMERO: NEGAR**, la presente acción de tutela instaurada por **KAREN MARGARITA MAYA LOPREZ** contra **CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO C.A. SAS**. Por las razones expuesta en la parte motiva. **SEGUNDO:** Notifíquese este fallo por secretaria, o por el medio más eficaz (oficio o telegrama). **TERCERO:** En caso de ser impugnado el presente fallo, envíese por Secretaria a la oficina judicial para que se surta el reparto correspondiente, en caso de no serlo, envíese a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Notifíquese Y Cúmplase El Juez, (fdo) **JOSSUE ABDON SIERRA GARCES**.

Atentamente,



ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO  
Secretaria

-:-